

# ÅRSREDOVISNING

för

## ÖP Brandstationen 3 AB

Org.nr. 559146-6395

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Peter Hedegaard Nielsen, Styrelseledamot

2025-03-24

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Brandstation 3 i Lund.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2022 (8 mån)	2021
Nettoomsättning	1 113 069	787 942	444 243	535 472
Resultat efter finansiella poster	-257 138	-626 744	-537 459	-61 427
Soliditet (%)	31,33	9	9	9

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bolaget har under året utökat sin uthyrningsyta och tagit in nya hyresgäster.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	0	70 055	-38 744	1 031 311
Uppskrivning av anläggningstillgång		4 363 058			4 363 058
Balanseras i ny räkning			-38 744	38 744	0
Årets resultat				-257 138	-257 138
Belopp vid årets utgång	1 000 000	4 363 058	31 311	-257 138	5 137 231

		2024-08-31	2023-08-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		600 000	600 000

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	31 310
Årets resultat	-257 138
	<u>-225 828</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-225 828
	<u>-225 828</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# ÖP Brandstationen 3 AB

Org.nr. 559146-6395

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2023-09-01 2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 2023-08-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 113 069	787 942
Övriga rörelseintäkter	<u>0</u>	<u>11 126</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 113 069</b>	<b>799 068</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-377 816	-594 800
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	<u>-441 543</u>	<u>-413 981</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-819 359</b>	<b>-1 008 781</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>293 710</b>	<b>-209 713</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	585	1 233
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-551 433</u>	<u>-418 264</u>
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-550 848</b>	<b>-417 031</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-257 138</b>	<b>-626 744</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Övriga bokslutsdispositioner	<u>0</u>	<u>588 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>588 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-257 138</b>	<b>-38 744</b>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-257 138</u></b>	<b><u>-38 744</u></b>

# ÖP Brandstationen 3 AB

Org.nr. 559146-6395

BALANSRÄKNING		2024-08-31	2023-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	15 555 104	10 860 275
Inventarier, verktyg och installationer	3	632 644	758 508
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>45 000</u>	<u>122 470</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 232 748</b>	<b>11 741 253</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 232 748</b>	<b>11 741 253</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		<u>29 564</u>	<u>29 217</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>29 564</b>	<b>29 217</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>130 191</u>	<u>12 699</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>130 191</b>	<b>12 699</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>159 755</b>	<b>41 916</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 392 503</b>	<b>11 783 169</b>

# ÖP Brandstationen 3 AB

Org.nr. 559146-6395

BALANSRÄKNING		2024-08-31	2023-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	5	<u>4 363 058</u>	<u>0</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 363 058</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		31 310	70 055
Årets resultat		<u>-257 138</u>	<u>-38 744</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-225 828</b>	<b>31 311</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 137 230</b>	<b>1 031 311</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 015 009	10 307 325
Skulder till koncernföretag		533 685	0
Övriga skulder		<u>200 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 748 694</b>	<b>10 307 325</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		236 004	132 480
Skulder till koncernföretag		0	948
Övriga skulder		0	239 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>270 575</u>	<u>71 448</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>506 579</b>	<b>444 533</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 392 503</b>	<b>11 783 169</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 875 775	11 842 651
	Inköp	<u>556 631</u>	<u>33 124</u>
	Utgående anskaffningsvärden	12 432 406	11 875 775
	Ingående avskrivningar	-1 015 500	-799 386
	Årets avskrivningar	<u>-224 860</u>	<u>-216 114</u>
	Utgående avskrivningar	-1 240 360	-1 015 500
	Årets uppskrivningar	<u>4 363 058</u>	<u>0</u>
	Utgående uppskrivningar	<u>4 363 058</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	15 555 104	10 860 275
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	989 340	160 907
	Inköp	<u>90 819</u>	<u>828 433</u>
	Utgående anskaffningsvärden	1 080 159	989 340
	Ingående avskrivningar	-230 832	-32 965
	Årets avskrivningar	<u>-216 683</u>	<u>-197 867</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-447 515</u>	<u>-230 832</u>
	Redovisat värde	632 644	758 508

**NOTER**

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	122 470	0
	Inköp	0	122 470
	Omklassificeringar	-77 470	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>45 000</u>	<u>122 470</u>
	Redovisat värde	45 000	122 470

Not 5	Uppskrivningsfond	2024-08-31	2023-08-31
	Årets uppskrivning	4 363 058	0
	Belopp vid årets utgång	4 363 058	0

Bolaget har skrivit upp markvärdet på fastigheten till taxeringsvärdet, i enlighet med gällande redovisningsprinciper. Uppskrivningen påverkar inte likviditeten men stärker det egna kapitalet och ger en mer rättvisande bild av bolagets tillgångar.

Not 6	Långfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
	Förfaller senare än 5 år	9 777 405	9 777 405

**Övriga noter**

Not 7	Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
	Fastighetsinteckningar	10 588 000	10 588 000

## NOTER

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Höllviken

*Peter Hedegaard Nielsen*

Peter Hedegaard Nielsen

2025-03-18